

音樂...

當租客簽署租務協議書的時候，他們同意租約裡面的條款。

如果租客違反租約條款，他們有可能會被逐。

被逐的意思是指你要搬離所住的出租物業。

經紀或房東必須在法律上有合適的理由才能逐出租客或終止租約。

經紀或房東必須要給你終止租約的書面通知，並且寫明原因和要你什麼時候搬走。

例如，如果你拖欠14天的房租，你就可能會收到終止租約通知。

收到終止租約通知後我應該怎麼辦？

當你收到終止租約通知，不要置諸不理，你應該立即尋求協助。

聯絡Tenants Advice and Advocacy Services or (TAAS) (租客意見和擁護服務署)聽取意見。

如果您不搬走，那麼會發生什麼情況？

如果您在通知以後的14天期限之內不搬走，房東可以向Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (消費者、貿易商與租賃仲裁庭)申請終止您的租約。

沒有Tribunal的指令，房東不能強迫您離開房子。

如果真的發生這種情況的話，Tribunal會寄信給你，通知你審訊的日期和地址。

你必須出席Tribunal的審訊，為自己的情況辯護。

如果您需要口譯員，可以告訴Tribunal。口譯員是免費安排的。

Tribunal會決定你的租約是否會終止。

你會在沒收到通知的情況下被逐嗎？

在以下情況，是會的：

- 非法使用物業
- 你嚴重損毀所住或鄰居的物業
- 或你傷害或恐嚇房東、經紀、僱員或鄰居

如果你被逐的話，你可能會被列入租客資料庫。被列入資料庫後，將來如果要租房子的話，就很困難了。

租客資料庫是什麼？

租客資料庫是經紀用來記載那些有租務問題的租客資料的名單。

租客資料庫又叫做黑名單或惡劣租客資料庫。

只有在租約完結後和如果欠的錢比押金還要多的情況下，你才會被列入資料庫。

如果你想知道你有沒有被列入資料庫裡面，你可以瀏覽以下幾個租務資料庫有關租客的部份：

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)
www.tica.com.au

National Database (NTD)
www.ntd.net.au

Trading Reference Australia (TRA)
www.tradingreference.com

要取得相關資訊可能會被收費。

Tribunal會處理有關終止租約通知書、被逐和租客資料庫的糾紛。

如果要瞭解Tribunal的作用，請在YouTube觀看關於這個機構的DVD，或訪問他們的網站。

如要更多關於租客權利和責任的資料請瀏覽Fair Trading 網站www.fairtrading.nsw.gov.au

或致電13 32 20。

如需要翻譯員請致電13 14 50。